

Landratsamt Regen

- Kreisbaumeister -



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter Christian Hagenauer
Zimmer Nr. 235
Telefon 09921/601-204
Fax 09921/67002-204
E-Mail chagenauer@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
P612-X20

Datum
19.01.2021

Bausachen-Nummer P612-X20
Planart SO Sondergebiet "PV-Anlage Zachenberg V"
SO Sondergebiet "PV-Anlage Zachenberg V"
Kommune Zachenberg

Vollzug des § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

1.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):

Im Plan sind „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Ergänzend besteht eine textliche Festsetzung mit Vorgaben zur Eingrünung. Aus den textlichen Festsetzungen ist nicht zweifelstfrei ersichtlich, wie die dargestellten Flächen zu bepflanzen sind. Die Bepflanzung ist eindeutig vorzugeben. Insbesondere muss zweifelstfrei ersichtlich sein, welche Flächen als Wiese bzw. als Gehölzflächen anzulegen sind.

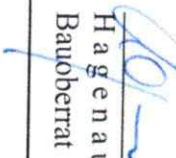
Um negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Bahnwärterhauses zu vermeiden, ist bei den Gehölzen zwischen PV-Anlage und Baudenkmal sowohl auf den anzulegen, als auch auf den zu erhaltenden Grünflächen, eine ganzjährig blickdichte Eingrünung sicher zu stellen.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

4. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

LANDRATSAMT REGEN


Hagenauer
Bauberrat

Anlagen

Landratsamt Reggen

- Umweltamt-

Landratsamt Reggen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Reggen

Sachgebiet 22
 im Hause



Sachbearbeiter/in: Lukas Feichtmeier
 Zimmer Nr.: A 2.11
 Telefon: 09921/601-377
 Fax: 09921/97002-307
 E-Mail: LFeichtmeier@lra.landkreis-reggen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
 P612-X20

Datum
 12.01.2021

Bausachen-Nummer: P612-X20
 Planart: SO Sondergebiet "PV-Anlage Zachenberg V"
 SO Sondergebiet "PV-Anlage Zachenberg V"
 Kommune: Zachenberg
 Grundstück(e): Gemarkung / Flurnummer(n) /

Vollzug der Naturschutzgesetze;
 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des „Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald“, nach § 5 Abs. 1 der Verordnung sind hier alle Handlungen verboten, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur beeinträchtigen. Nach einem Schreiben des StMUGV vom 05.07.2006 ist eine planmäßige Bebauung mit dem Charakter eines Landschaftsschutzgebietes in der Regel nicht vereinbar. Daher dürfen Flächennutzungs- und Bebauungspläne grundsätzlich keine Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet festsetzen. Die Darstellung

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplan und der Erteilung der Befreiung, wenn folgende Auflagen übernommen werden:

Die geplante Pflanzung an den Außengrenzen des Sondergebietes sollte aus einer mind. 2-reihigen, freiwachsenden Hecke aus mind. 3 verschiedenen standortheimischen Laubgehölzen im Pflanzabstand von jeweils 1,2 bis 1,5 m (geeignete Gehölze sind: Heckenkirsche, Liguster, Roter Hartiegel, Weißdorn, Schlehe, Haselnuß, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball als Sträucher und Eberesche, Hainbuche, Vogelkirsche als Bäume) bestehen und textlich festgesetzt werden. Zudem ist bei der Gehölzpflege ein Pflegeintervall von mind. 15 Jahren festzusetzen, in welchem bei maximal 20 % der Gehölze ein Pflegeschnitt, außerhalb der Vogelbrutzeit (Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar), durchgeführt werden darf. Die Eingrünung muss durch die Rotation der Gehölzpflege durchgehend gewährleistet sein.

Bezüglich der Pflanzungen zur Einbindung in die Landschaft sind zudem Details planlich und textlich festzusetzen (z. B. Artauswahl, Pflanzqualität, Pflanzschema).

Bei der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme im Grünland ist in der Aushagerungsphase eine 3-schürige Mahd nach dem 15.06. festzusetzen. Nach der Aushagerungsphase, welche mit der UNB abzustimmen ist, muss der Mahdtermin der 2-schürigen Mahd nach dem 01.07. jeden Jahres liegen.

Gemäß „Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen“ muss beim Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden, dass die Modultische einen Mindestabstand von 60cm über dem Boden einhalten.

Mit freundlichen Grüßen


Feldhaus
Feichtmeier
Naturschutzreferent

Landratsamt Regen

- Umweltamt-



Landratsamt Regen | Poschetsreder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause



Sachbearbeiter/in Bettina Pritzi
Zimmer Nr. A 2.23
Telefon 09921/601-223
Fax 09921/97002-223
E-Mail B.Pritzi@ira.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
P612-X20 vom 18.12.2020

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1722.03

Datum
04.01.2021

Bausachen-Nummer P612-X20
Planart SO Sondergebiet "PV-Anlage Zachenberg V"
Kommune SO Sondergebiet "PV-Anlage Zachenberg V"
Zachenberg
Grundstück(e) Gemarkung Flurnummer(n) /

Vollzug der Immissionsschutzgesetze;
Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Begründung bzw. im Umweltbericht wird noch darauf verwiesen, dass ein Blendgutachten in Bearbeitung ist und nach Vorlage entsprechend eingearbeitet wird, siehe Auszüge aus den Texten:
Immissionsschutz

PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Hierzu ist aktuell ein Blendgutachten in Bearbeitung

Ein Blendgutachten ist aktuell in Bearbeitung. Die Ergebnisse werden im Fortgang des Verfahrens eingearbeitet.



Der Sichtschutz sollte eine entsprechende Höhe aufweisen, sodass die PV-Module von einem Punkt 2,5m über der Fahrbahn am P11 nicht in zu sehen sind. Mit den Daten der Simulation ist hier von 6m Höhe für den Sichtschutz auszugehen.

Simulation der PV- und Gebäudeschattenwurf - kein 3D-Modell
Durch die PV-Anlage wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung der Bahn stattfinden. Es wird keine erhebliche Blendwirkung auf die Nachbarn ausgeht. Der Straßenverkehr ist mit einem artlichen Sichtschutz vor Blendungen zu schützen.

Ob „der zu erhaltende Baumbestand“ die Funktion erfüllt ist abzuklären und eine entsprechende Festsetzung ist mit dem Straßenbausträger bzw. den beteiligten Fachstellen abzustimmen.

Aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes ist das Blendgutachten einzuarbeiten (textlich in das Schutzgut Mensch, textlich in die Begründung und als Anlage zum Umweltbericht) und die notwendigen Moduleigenschaften sind festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Pritzi
Umweltschutzingenieurin



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Viechtach - Cham**

Bayerischer Bauernverband · Kreuzbergstraße 16 a · 94234 Viechtach

Anspruchspartner:

Geschäftsstelle Viechtach

Telefon: 09942 80840-10

Telefax: 09942 80840-19

E-Mail: [Viechtach@](mailto:Viechtach@BayerischerBauernVerband.de)

BayerischerBauernVerband.de

Gemeinde Zachenberg
Am Rathaus 1
94239 Ruhmannsfelden

Datum: 18.01.2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
12-6100/WÜ, 12-6102/WÜ

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Vollzug der Baugesetze im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Zachenberg
SO PV-Anlage Zachenberg V

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den geplanten Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
„SO PV-Anlage Zachenberg V“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Landwirte ist mit den landwirtschaftlich genutzten Flächen sparsam umzugehen.
Aus diesem Grund sollte die Installation von Solaranlagen auf Dächern immer Vorrang vor
Freiflächenanlagen haben.

Sofern wirklich Freiflächen PV-Anlagen geplant sind, sollte darauf geachtet werden, dass die
Sicherung der Wertschöpfung für den ländlichen Raum (keine großen und ortsfremden Investoren),
die Akzeptanzsicherung bei Landwirten und Bürgern (z.B. durch genossenschaftliche Anlagen) sowie
die Berücksichtigung der regionalen agrarstrukturellen Belange (Kein Futterflächenentzug für
Tierhaltungsbetriebe!) gegeben ist.

Bei der Errichtung von PV-Freiflächen zur Umsetzung der Energiewende soll auf den
naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden bzw. die PV-Freiflächen sollen zugleich auch als